

# Forte Ejendomme IVS

Borgergade 4, 6900 Skjern

CVR-nr. 40 13 85 36

## Årsrapport

3. januar 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2020.

---

Erik Skov Bertelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 3. januar 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 3. januar 2019 - 30. juni 2020 for Forte Ejendomme IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. januar 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 17. december 2020

### Direktion

Erik Skov Berthelsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Forte Ejendomme IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Forte Ejendomme IVS for regnskabsåret 3. januar 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 17. december 2020

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Kuno Hesel  
Statsautoriseret revisor  
mne33224

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Forte Ejendomme IVS Borgergade 4 6900 Skjern
	E-mail: mail@sten-design.dk
	CVR-nr.: 40 13 85 36
	Regnskabsår: 3. januar - 30. juni 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Erik Skov Berthelsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
<b>Modervirksomhed</b>	Forte Invest Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af leje og udlejning af erhvervsjendomme samt al virksomhed i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -22.772 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -17.444 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af at det er første regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Forte Ejendomme IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Forte Ejendomme IVS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	3/1 2019 - 30/6 2020
<b>Bruttotab</b>	<b>-22.772</b>
Andre finansielle indtægter	447
Øvrige finansielle omkostninger	-39
<b>Resultat før skat</b>	<b>-22.364</b>
Skat af årets resultat	4.920
<b>Årets resultat</b>	<b>-17.444</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-17.444
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-17.444</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	<u>30/6 2020</u>
<u>Note</u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.130
Udsudte skatteaktiver	4.920
Andre tilgodehavender	8.174
Tilgodehavender i alt	<u>22.224</u>
Likvide beholdninger	<u>24.219</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>46.443</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>46.443</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>		
Note		<u>30/6 2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
2	Virksomhedskapital	2.000
3	Overført resultat	-17.444
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-15.444</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.998
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	23.889
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>61.887</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>61.887</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>46.443</b></u>
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>	

## Noter

---

3/1 2019  
- 30/6 2020

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

### 2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 3. januar 2019 2.000  
2.000

### 3. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud -17.444  
-17.444

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Lejeforpligtelse omfatter huslejeforpligtelser med ialt 252 t.kr. årligt med opsigelsesvarsel på 6 måneder, dog tidligst med ophør ved udgangen af 2022.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Forte Invest Holding ApS, CVR-nr. 39696088 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

#### 4. Eventualposter (fortsat)

##### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Erik Skov Bertelsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-837480274578  
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2020 kl.: 11:34:19  
Underskrevet med NemID

## Erik Skov Bertelsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-837480274578  
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2020 kl.: 11:34:19  
Underskrevet med NemID

## Kuno Hesel

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker  
RID: 23656268  
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2020 kl.: 11:44:59  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 63040fb5uTm241262754

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).